

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất ở tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại thôn Thuận Mỹ (nay là thôn Mỹ Tân), xã Đại Phong, Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 33 /HD-DVĐGTS ngày 11/4/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc với Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận (sau đây gọi tắt là Công ty) ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Điều 1. Tên tài sản, danh mục loại đất, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại thôn Thuận Mỹ (nay là thôn Mỹ Tân), xã Đại Phong, Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam.

TT	Ký hiệu Lô đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng/lô)
1	Lô 1	153,9	1.500.000	1,0	230.850.000	46.170.000	30.000.000
2	Lô 2	161,3	1.500.000	1,0	241.950.000	48.390.000	30.000.000
3	Lô 3	162,3	1.500.000	1,0	243.450.000	48.690.000	30.000.000
4	Lô 4	160,2	1.500.000	1,0	240.300.000	48.060.000	30.000.000
5	Lô 5	156,7	1.500.000	1,0	235.050.000	47.010.000	30.000.000
6	Lô 6	152,1	1.500.000	1,0	228.150.000	45.630.000	30.000.000
7	Lô 7	150,1	1.500.000	1,0	225.150.000	45.030.000	30.000.000
8	Lô 8	150,3	1.500.000	1,0	225.450.000	45.090.000	30.000.000
9	Lô 9	150,6	1.500.000	1,0	225.900.000	45.180.000	30.000.000
10	Lô 10	153,2	1.500.000	1,0	229.800.000	45.960.000	30.000.000
11	Lô 11	157,5	1.500.000	1,0	236.250.000	47.250.000	30.000.000
12	Lô 12	158,3	1.500.000	1,0	237.450.000	47.490.000	30.000.000
13	Lô 13	162,2	1.500.000	1,0	243.300.000	48.660.000	30.000.000
Cộng		2028,7			3.043.050.000		

- Tổng diện tích: 2.028,7 m².

- Số lô (thửa): 13 lô

(Chi tiết các lô đất có Bảng kê kèm theo).

2. Danh mục loại đất: Đất ở nông thôn.

3. Vị trí lô đất đấu giá: Vị trí lô đất đấu giá: nằm dọc trục đường ĐH8.ĐL, chỉ giới quy hoạch giao thông 14,95m, (theo *Mảnh trích đo địa chính số 01-2022 do Phòng Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 20/6/2022*).

4. Nguồn gốc pháp lý của tài sản đấu giá: Tài sản nhà nước được đấu giá theo các quyết định sau:

- Quyết định số 2625/QĐ-UBND ngày 24/07/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất, giao đất cho Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Đại Lộc quản lý để lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở, tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại Thuận Mỹ, xã Đại Phong, huyện Đại Lộc;

- Các Quyết định của UBND huyện Đại Lộc: số 687/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND huyện Đại Lộc Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Đại Lộc về việc phê duyệt phương án phân lô chi tiết để đấu giá quyền sử dụng đất ở, tạo vốn đầu tư xây dựng cơ bản hạ tầng tại thôn Thuận Mỹ (nay là thôn Mỹ Tân), xã Đại Phong, huyện Đại Lộc; số 792/QĐ-UBND ngày 30/07/2024 phê duyệt giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất ở, tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại thôn Thuận Mỹ (nay là thôn Mỹ Tân), xã Đại Phong, huyện Đại Lộc; số 1301/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại thôn Thuận Mỹ (nay là thôn Mỹ Tân), xã Đại Phong, huyện Đại Lộc;

Điều 2. Hiện trạng, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

1. Hiện trạng: Khu đất có mặt bằng sạch và đầy đủ các hồ sơ pháp lý đảm bảo cho việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá đất theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

4. Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành.

5. Phiên đấu giá phải có từ hai người đủ điều kiện tham gia đấu giá trở lên.

Điều 4. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột,

em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Khoản 3 Điều này;

5. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;

6. Các trường hợp không đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Điều 10, Quy chế này.

Điều 5. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

8. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, bản đồ quy hoạch và khảo sát thực địa:

1. Thời gian: Ngày 16/4/2025; ngày 17/4/2025 và ngày 18/4/2025 (giờ hành chính).

2. Địa điểm: thôn Thuận Mỹ (nay là thôn Mỹ Tân), xã Đại Phong, Đại Lộc.

Khách hàng tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp với Công ty để được hướng dẫn xem tài sản đấu giá, bản đồ quy hoạch và khảo sát thực địa.

Điều 7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá:

a. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Thời gian: Từ 7h30 ngày 14/4/2025 đến 17 h 00 ngày 07/5/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc)

b. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Thời gian: Từ 7h30 ngày 14/4/2025 đến 17 h 00 ngày 07/5/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc)

c. Thời hạn nộp phiếu trả giá: Từ 7h30 ngày 14/4/2025 đến 17 h 00 ngày 07/5/2025 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc)

d. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá:

+ **Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Tại 03 nơi

* Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận; Địa chỉ: Số 39 Lý Thường Kiệt, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ.

* Trụ sở làm việc của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc (Địa chỉ: Khu Phước Mỹ, thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam)

* Trụ sở UBND xã Đại Phong (Địa chỉ: xã Đại Phong huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam).

+ **Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá:** Tại 02 nơi

* Trụ sở làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận; Địa chỉ: Số 39 Lý Thường Kiệt, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ.

* Trụ sở làm việc của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc (Địa chỉ: Khu Phước Mỹ, thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam)

Điều 8. Giá khởi điểm tài sản đấu giá:

1. Tổng giá khởi điểm của 13 lô đất: 3.043.050.000 đồng

(Ba tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng.

2. Giá khởi điểm chi tiết từng lô đất: *(Chi tiết từng lô đất có Bảng ở Điều 1).*

Điều 9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, cách thức nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 100.000 đồng/1 hồ sơ/1 lô, được nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: *(Chi tiết từng lô đất có Bảng ở Điều 1).*

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 h 30 ngày 14/4/2025 đến 17 h 00 ngày 07/5/2025.

Công ty chỉ nhận tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn đã thông báo, số tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Công ty trước 17h00 ngày 07/5/2025.

* **Lưu ý:** Các trường hợp nộp sau thời gian đã thông báo, các trường hợp nộp thiếu số tiền theo thông báo và các trường hợp nộp không đúng nội dung Ký hiệu lô đất đã đăng ký đều thuộc trường hợp không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá đối với lô đất đó.

3. Cách thức và phương thức nộp tiền đặt trước:

- Cách thức: Người tham gia đấu giá nộp đúng số tiền đặt trước theo từng lô đất và đúng Ký hiệu lô đất đã đăng ký.

- Phương thức: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Hòa Thuận.

+ Số tài khoản: **983849799799** tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam (LP Bank).

+ Nội dung nộp: Họ và tên người tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đấu giá lô đất: *Kí hiệu lô đất.*

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A đăng ký và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá 02 lô đất: Lô 09 và Lô 12. Ông Nguyễn Văn A sẽ phải thực hiện 02 lệnh nộp tiền như sau:

- Lô 09: Nội dung nộp tiền như sau: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước Lô 09.
- Lô 12: Nội dung nộp tiền như sau: Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước Lô 12.

Điều 10. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, gồm: Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ các loại giấy tờ sau khi ghi đầy đủ thông tin, nội dung và nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá cho Công ty hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc

Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty);

- Giấy ĐKKD/Căn cước/Căn cước công dân còn thời hạn sử dụng của người đăng ký tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền/hợp đồng ủy quyền trong trường hợp ủy quyền cho người khác (*Bản chính*), kèm theo căn cước/CCCD của người được ủy quyền; (*Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền. Không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất*);

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu (*Mẫu phiếu trả giá và mẫu phong bì đựng phiếu trả giá do Công ty phát hành*);

- Phiếu thu mua hồ sơ (*Để kiểm tra đối chiếu*);

- Các giấy tờ khác có liên quan (*Nếu có*).

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 9h00' ngày 12/5/2025

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường UBND xã Đại Phong, địa chỉ: tại xã Đại Phong, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam.

*** Lưu ý:**

- Các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá nếu tại thời điểm 8h30 ngày 12/5/2025 mà không có mặt tại Hội trường UBND xã Đại Phong thì được coi là vắng mặt không tham gia phiên đấu giá.

- Các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá phải có mặt tại Hội trường UBND xã Đại Phong từ thời điểm Đấu giá viên bắt đầu điều hành phiên đấu giá đến khi công bố giá xong lô đất mà mình đăng ký. Nếu khách hàng nào vắng mặt tại bất kỳ thời điểm nào trong khoảng thời gian trên đều được coi là vắng mặt không tham gia phiên đấu giá.

Điều 12. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

2. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;

6. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

8. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 20 Quy chế này;

9. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do vi phạm các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với lô đất mà mình cũng là người tham gia đấu giá lô đất đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một lô đất;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với lô đất đó;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký Biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

4. Người rút lại giá đã trả quy định tại khoản 1 Điều 20 Quy chế này;

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 21 Quy chế này.

Điều 15. Bước giá:

Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm
Bước giá là: 30.000.000 đồng áp dụng khi trả giá.

Điều 16. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ:

1. Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá được coi là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các nội dung sau:

- Phiếu do Công ty phát hành và có đóng dấu của Công ty;
- Số tiền ghi trên phiếu phải là tiền Việt Nam đồng;
- Giá trả bằng số và bằng chữ phải trùng khớp nhau, không được sửa chữa, tẩy xóa;
- Giá trả ít nhất từ giá khởi điểm của tài sản đấu giá có cộng thêm 01 bước giá trở

lên;

- Phiếu viết cùng màu mực (màu xanh hoặc màu đen);
- Phiếu có chữ ký, ghi rõ họ và tên người tham gia đấu giá;
- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá ghi đúng Ký hiệu lô đất đã đăng ký;
- Phiếu bị rách mà không ảnh hưởng đến phần nội dung và chữ viết trên phiếu.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này và các trường hợp sau đây:

- Phiếu viết bằng bút chì;
- Phiếu không trả giá;
- Phiếu trả giá của người bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 17. Cách ghi phiếu trả giá, nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

1. Cách ghi phiếu trả giá:

Khách hàng tham gia đấu giá ghi đầy đủ, chính xác, rõ ràng các thông tin trên phiếu trả giá tương ứng theo thứ tự các nội dung tại mẫu phiếu trả giá mà Công ty phát hành. Cụ thể như sau:

- Ký hiệu đầy đủ của lô đất đấu giá;

- Họ và tên; Thông tin giấy tờ tùy thân; Địa chỉ, Số điện thoại liên lạc của người tham gia đấu giá.
- Giá khởi điểm, bước giá của lô đất đấu giá.
- Giá trả bằng số;
- Giá trả bằng chữ;
- Ngày, tháng, năm viết phiếu trả giá;
- Ký, ghi rõ họ và tên người tham gia đấu giá *(phải trùng khớp với phiếu đăng ký tham gia đấu giá)*

Lưu ý: Trả giá hợp lệ bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 bước giá (30.000.000 đồng) và phải làm tròn đến hàng triệu (06 chữ số 0 cuối)

2. Nộp phiếu trả giá: Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu đúng thời hạn theo quy định tại Điều 7.

3. Trình tự, thủ tục niêm phong và mở niêm phong thùng phiếu:

- Ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc và Công ty tiến hành niêm phong thùng phiếu.

- Tại buổi công bố giá đấu giá viên điều hành mời đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Điều 18. Trình tự, cách thức tiến hành buổi công bố giá:

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

1. Giới thiệu bản thân, những cộng sự; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

2. Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

3. Giới thiệu tài sản đấu giá;

4. Nhắc lại giá khởi điểm tài sản đấu giá;

5. Phát số cho người tham gia đấu giá;

6. Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

7. Mời đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

8. Mời đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

9. Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc và ít nhất một người tham gia đấu giá;

10. Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá;

11. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 (một) vòng duy nhất, để chọn ra người trúng đấu giá; bước giá tối thiểu là: 30.000.000 đồng. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 19. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP về hướng dẫn Luật Quản lý thuế và khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đất đai về nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể:

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan nông nghiệp và môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định:

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất theo nội dung thông báo;

- Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo của cơ quan Thuế;

- Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền này thì phải nộp tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (kể cả tiền chậm nộp) thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và không được nhận lại tiền đặt cọc.

Điều 20. Trường hợp rút lại giá đã trả

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 (một) vòng duy nhất. Bước giá tối thiểu là: 30.000.000 đồng.

2. Người rút lại giá đã trả quy định tại Khoản 1 Điều này bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

Điều 21. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người

từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kế không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 22. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản:

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung Luật đấu giá tài sản;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung Luật đấu giá tài sản;

3. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 33 của Luật đấu giá tài sản hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

Điều 23. Xử lý khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Công ty có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại Khoản 3, Điều 39 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 14 Quy chế này.

- Đối với trường hợp trúng đấu giá: Khoản tiền đặt trước và tiền lãi được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Công ty có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Hình thức trả lại tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi: Bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của khách hàng đã đăng ký tại Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước (bao gồm cả tiền lãi phát sinh) quy định tại Điều 14 Quy chế này thì Công ty có trách nhiệm chuyển trả lại cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Đại Lộc trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được nhận bàn giao đất trên thực địa, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo

quy định của pháp luật; Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký Biên bản đấu giá;

- Thực hiện đúng quy định về nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu ngân sách nhà nước theo quy định;

- Thực hiện việc xây dựng công trình theo quy hoạch, tiến độ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Quyền từ chối tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, diện tích, vị trí khu đất, thửa đất đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã được niêm yết, thông báo công khai.

Điều 26. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Điều 5 Quy chế này hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Việc xử lý vi phạm, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo, đấu giá tài sản và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 27. Điều khoản thi hành:

Quy chế cuộc đấu giá tài sản này áp dụng cho các cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất ở tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại thôn Thuận Mỹ (nay là thôn Mỹ Tân), xã Đại Phong, Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam. Những nội dung khác không quy định trong Quy chế này thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật./.

Nơi nhận:

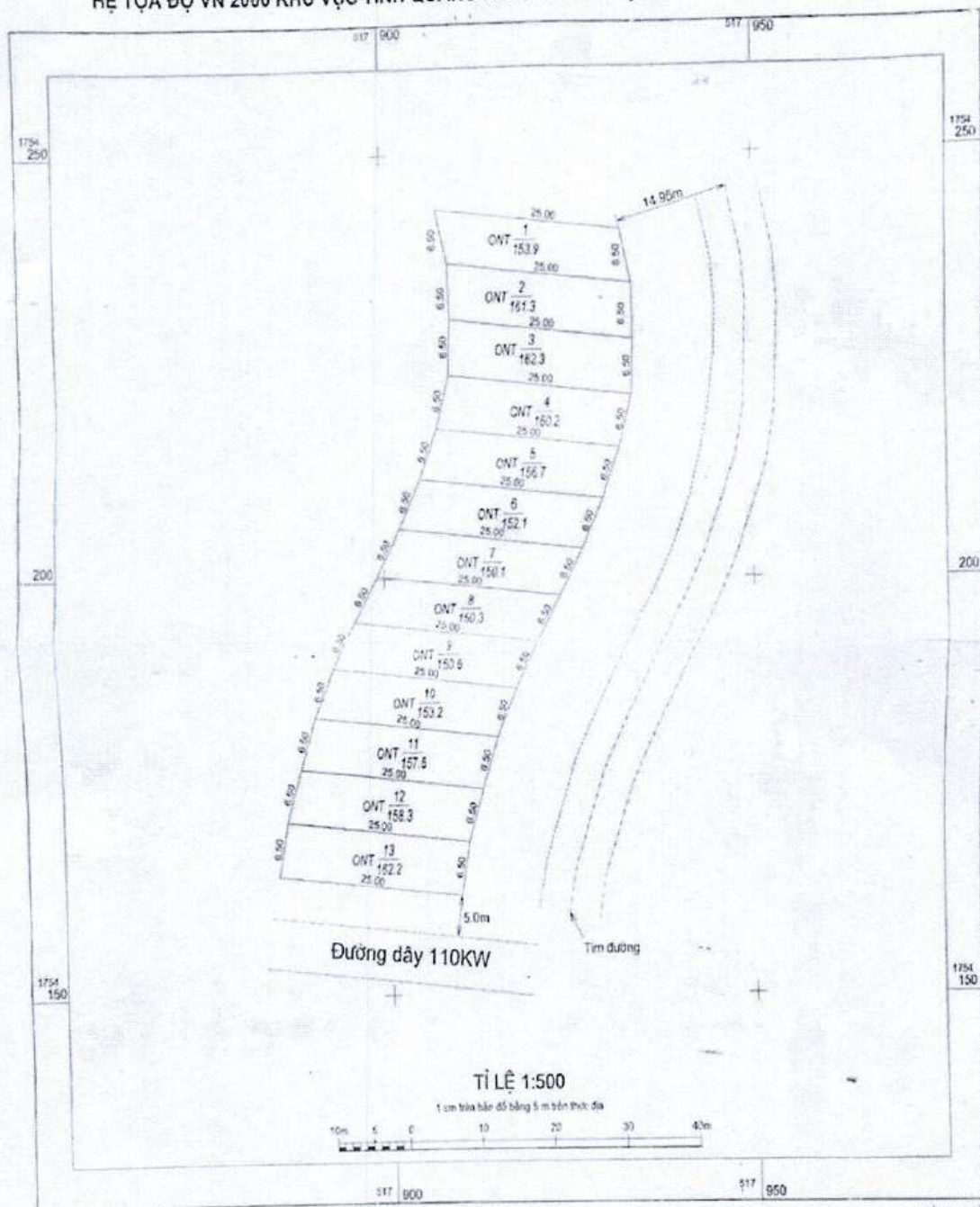
- Đăng trên Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu HS.



XÃ ĐẠI PHONG

MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 01 - 2022

HỆ TỌA ĐỘ VN 2000 KHU VỰC TỈNH QUẢNG NAM THÔN THUẬN MỸ - TỜ SỐ 1 (755 515-3 - (16))



Đo vẽ tháng 5 năm 2022

Cơ quan đo vẽ: Công ty CP An Bình Dương
Giám đốc



Đỗ Hồng Nhân

Công nhận đo vẽ đúng hiện trạng

Ngày 17 tháng 6 năm 2022
UBND xã Đại Phong



Trần Văn Hòa

CHỦ TỊCH

Duyệt, Ngày 17 tháng 6 năm 2022

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đại Lộc

Người kiểm tra



Nguyễn Thành Tuấn

THÀNH TỜ

TỜ SỐ 1

Tổng số thửa: 13